**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

19.10.2020 г. № 3

**Председательствующий** – Трубников С.М.

**Секретарь** – Сигитова Н.В.

**Члены комиссии:** Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В.

**Приглашенные:** Кондратьев А.В., Столбов В.Н., Веселков А.В., Уткина Л.А., Улитко Е.В., Макарухина А.Н., Вахрамеева Ю. Н., Кондратенко О.А., Дулькевич Е.С., Холодкова А.А., Усов А.В., Пыжова И.В., Звягина Ж.А., Маньшин Н.В.

**Присутствующие:** Андреев Г.А., Бондаренко С.В., Каверзина С.В., Пирогова Х.В., Сафонкин С.А., Стрельников В.А., Тыртышный А.Г., Чаховский Д.А., Шалимова Е.В., Рязанцев М.В., Головин А.О., Серегина Е.Ф., Маркелов Д.А., Гаражанкин А.А.

**Отсутствовали**: Бестужев А.В. (производственная необходимость), Джулай А.Ю. (производственная необходимость), Колпаков Д.В. (производственная необходимость), Крайнов Е.А. (больничный).

**Трубников С.М.** – Коллеги, добрый день. Кворум есть. Я предлагаю начать 3-е заседание комиссии по градостроительству. Если нет возражений, предлагаю принять повестку в целом. Прошу голосовать.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 23.12.2019 № 902 «О бюджете города Новосибирска на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» (первое чтение).

2. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (первое чтение).

3. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О Положении о постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству».

4. Об установлении дней и времени проведения заседаний постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

5. О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на IV квартал 2020 года.

6. О предложениях постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству по поручениям Совета депутатов города Новосибирска в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2021 год.

**«За» - Единогласно** (10 - Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

В Совет депутатов города Новосибирска был взамен ранее внесенного направлен проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», где часть приложений исключены, прошу обратить внимание на это, в связи несоответствием действующей редакции Генерального плана года Новосибирска. В остальной части проект решения остался в неизменной редакции, и прорабатывался.

**1. Рассмотрели вопрос:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 23.12.2019 № 902 «О бюджете города Новосибирска на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов» (первое чтение).

**Веселков А.В.**  – Проинформировал по вопросу.

*12:05 Пришёл Антонов Р.В.*

**Антонов Р.В. –** Вопрос вот какой. Я смотрю в проекте бюджета, что уменьшились расходы на строительство и приобретение жилых помещений для переселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу на 23 млн. руб. Вот, мы можете объяснить вообще, какая сумма у нас была на переселение и почему уменьшилась?

**Веселков А.В.** – Ростислав Валерьевич, я полагаю, что тут с точки зрения отраслевых расходов доложат, так сказать, отраслевые представители, я думаю, - Алексей Валерьевич либо кто-то из его помощников.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич, прокомментируйте.

**Кондратьев А.В.** – Дениса Юрьевича не наблюдаю здесь…

**Веселков А.В.** – Да, Ковалев Денис Юрьевич здесь нужен бы был.

**Кондратьев А.В.** – Значит, если недостаточно будет этого ответа, тогда, наверное, Дениса Юрьевича включим. Речь в данном случае идет о переносе средств по приобретению помещений для расселения жителей ветхих и аварийных домов в части возмещения компенсаций. Поскольку, необходимость появилась этих средств в результате судебных рассмотрений о стоимости помещений и выплате компенсаций за эти помещения. Поскольку жителей этих ветхих и аварийных домов не принимали квартиры, в которые предлагалось их разместить, соответственно, получают деньги, приобретают на эти средства жилые помещения в городе Новосибирске.

**Антонов Р.В. –** Правильно ли я понимаю, что фактически уменьшения не произошло, просто произошла сдвижка на следующий год?

**Кондратьев А.В.** – Да, назначение поменяли.

**Трубников С.М.** – Коллеги, проект решения на руках, если нет ни у кого возражений замечаний, дополнений, предлагаю проголосовать за проект решения.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2.  Рекомендовать постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска в первом чтении.

3. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике.

**«За» - Единогласно** (11 – Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

Решение принято.

**2.** **Рассмотрели вопрос:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (первое чтение).

**Кондратьев А.В.** – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич, вопрос можно: вы сказали КУРТы, это уже не первое у нас утверждение КУРТов, какая дальнейшая судьба будет после того как мы утверждаем каждый КУРТ, это индивидуальная территория. Какой механизм развития и вообще, что с ними происходит, поясните пожалуйста.

**Кондратьев А.В.** – Комплексное устойчивое развитие – это новая модель, которая на федеральном уровне утверждена, развитие территорий городов в Российской Федерации. Повторюсь, она делится на две позиции. Первая позиция – это расселение ветхого аварийного фонда в рамках аукционов, которые мы проводим по развитию застроенных территорий. В настоящее время, в рамках развития застроенных территорий за счет потенциала строительных организаций у нас расселено 69 ветхих аварийных домов. Так, чтобы в цифру… Извиняюсь, 59. Стоимость расселения одного дома составляет порядка 30 млн. руб. Т.е. порядка 1 млрд. 800 млн. руб. за счет потенциала строителей уже привлечено к расселению ветхого аварийного фонда. Поскольку федеральных денег нам регулярно не хватает для охвата этих объектов. И потом сегодня 110 жилых домов, которые признаны аварийными до 1 января 2017 года попадают только в федеральную программу, а помимо этих домов более 250 объектов уже с 1 января 2017 года на территории города Новосибирска признаны аварийными. Поэтому механизм развития застроенных территорий позволяет нам более форсировано осуществлять расселение, в первую очередь тех домов, которые признаны позже аварийными и не попадают пока под федеральное финансирование. Что касается второй части реализации вот этой модели комплексного устойчивого развития, то это расселение частного сектора. Мы сейчас работаем с пилотной территорией. В конце ноября у нас закончится публикация о комплексном устойчивом развитии территории, которая прилегает к Волейбольному Центру. Это территория около 10 га. Как только ожидания там… обязательно полгода должна информация звучать о том, что планируется комплексное развитие этой территории. У нас сформированы права на все земельные участки, информация по всем правам. В декабре месяце мы будет готовить конкурсную документацию на заключение договора о комплексном развитии этой территории. В рамках которой подписывается договор с организацией, которая изъявляет желание участвовать в аукционе и побеждает, по стоимости в основном, на право заключения. И муниципалитет, поскольку это по инициативе органа местного самоуправления проходит, начинает процедуру изъятия земельный участков и жилых домов с выкупом по рыночной стоимости этих земельных участков и объектов с последующим предоставлением земельного участка для застройщика. Финансирование этого изъятия осуществляет организация, заключившая договор с органом местного самоуправления. Отвлечение бюджетных средств на эти цели не предполагается. Там же, где у нас сформированы территории частного сектора где запланированы, в том числе, обремененные территории, для строительства школ. В Октябрьском районе очень показательно, очень много частного сектора, который сегодня частично уже не планово, но застроен многоэтажными домами. Там практически все территории в комплексное устойчивое развитие размещены. И там несколько другая будет модель. В общем-то та же, только за исключением того, что муниципалитет должен будет заложить условия и сроки строительства социальных объектов после того как земельные участки будут выкуплены и переданы мэрии города Новосибирска.

**Трубников С.М.** – А вообще какие-то вариации есть, когда вот границы КРУТа уже установлены, есть ли какой-то механизм, который изменит эти границы или какие-то условия, которые ранее заявлены.

**Кондратьев А.В.** – У нас ряд территорий комплексного устойчивого развития – они очень большие. А аукцион может внутри комплексного устойчивого развития формироваться в меньших объемах, готовиться.

**Трубников С.М.** – В связи с этим, коллеги в комиссию поступило обращение от заместителя председателя Совета депутатов города Новосибирска от Тыртышного Антона Григорьевича, у него вопрос по КУРТу. Антон Григорьевич, конкретизируйте.

**Кондратьев А.В.** – Да, я в курсе, Антон Григорьевич…

**Тыртышный А.Г.** – У меня есть предложение, может сначала члены комиссии вопросы зададут, а потом я в общем порядке. Обычно у нас традиция такая, что сначала члены комиссии задают…

**Трубников С.М.** – Раз я уже я дал вам слово, конкретизируйте, будьте добры.

**Тыртышный А.Г.** – У нас вопрос такой, Алексей Валерьевич, я-то не зря писал. У меня получается 12 приложение, где КУРТ, комплексное устойчивое развитие, там внизу у меня попал кусочек – там объект малый стадион, баскетбольная площадка. Она вполне нормальная, огороженная сеткой, все дела. И в связи с этим хотелось бы понять. Я не могу, естественно поддержать ПЗЗ на сессии, я не член комиссии. Вот с этим КУРТом, потому что меня люди не поймут, тем более я опубличил эту ситуацию. Как выходить из этой ситуации? Может мы можем перевнести ПЗЗ без этих вот сложных и конфликтных приложений. Оно не одно такое. Спасибо.

**Кондратьев А.В.** – Я уже фактически сейчас, без предмета конкретного, который сейчас на экране присутствует, ответил, что в рамках подготовки земельных участков на аукцион, формирование земельного участка может быть в конфигурации в меньшей, и часто так происходит. В меньшей конфигурации, чем мы фиксируем, подготавливая этот документ в рамках правил землепользования и застройки. Антон Григорьевич, вам обозначил, что мы при формировании, комиссия по развитию застроенных территорий, в которых депутат на округе в обязательном порядке присутствует и депутаты Совета депутатов, когда будем формировать, конечно, мы эту территорию можем либо исключить, либо в проекте планировки заложить, чтобы застройщиком при осуществлении расселения и строительства был построен спортивный объект, обновлен спортивный объект, благоустройство рядом с этой площадкой. Т.е., я прошу понять здесь, коллеги, комплексное устойчивое развитие этой территории – это необходимое условие, чтобы вообще проводить аукцион. А конфигурацию мы с вами определим совместно, здесь я не вижу никаких проблем. Просто сейчас, по тем даже большим территориям частного сектора предложения от организаций-девелоперов, неплохо работающих в городе Новосибирске, они поступают на самом деле не в границах как мы с вами публикуем. Это может быть две территории или одна в меньшем объеме. Но по крайней мере, территории общего пользования мы легко можем исключать из аукционной документации. Нету сложности здесь никакой совершенно.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич, я уточню. Антон Григорьевич беспокоится о спортивной площадке и есть ли механизм, при котором он гарантированно будет понимать, что эта площадка будет сохранена и что нужно сделать? Мы можем, конечно, сейчас комиссионно принять решение или протокольно зафиксировать это. Но тем не менее эти вопросы, я думаю, так или иначе будут возникать у депутатов. Давайте, вот сейчас по схеме: как это возможно сделать.

**Кондратьев А.В.** – На такие вопросы ответ обычно практикой делается. Антон Григорьевич, то предложите сейчас на мое имя, когда готовиться будет РЗТ, конфигурацию, которую вы считаете целесообразной внутри этого КУРТа. Сейчас поменять конфигурацию мы не можем этого земельного участка комплексного устойчивого развития, поскольку общественные обсуждения прошли по этой территории, можем исключить, но мы уже с вами этот этап прошли и это исключение было аргументированно: в связи с тем, что 5 позиций не соответствуют Генеральному плану. Повторюсь, я никаких опасений не вижу здесь с точки зрения реализации. Если вы сейчас подготовите обращение, либо протокольно будет рекомендация Сергею Михайловичу такого плана, мы на комиссию вынесем просто в другой конфигурации этот земельный участок для РЗТ.

**Тыртышный А.Г.** – Уважаемые коллеги, мое обращение есть и в комиссии, и в департаменте. Я свою позицию высказал, я надеюсь, что она будет учтена.

**Кондратьев А.В.** – Учтем безусловно.

**Антонов Р.В.** – Тоже вопрос немножко, наверное, за рамками получится, потому, что в принципе я общался с главой Центрального округа по вопросу выделения земельных участков на строительство детского сада, ну т.е. в общем социальных объектов. С этим большая проблема в Железнодорожном районе. И я так понял, что вроде как, готовился, подбирался участок, он сюда не попал получается или его просто еще нет.

**Кондратьев А.В.** – Это же не весь пакет документов, Ростислав Валерьевич. Это дополнительные резервы, которые мы включаем. Можно озвучить весь объем резервов, который сейчас уже сформирован в Правилах землепользования и застройки и в проектах планировки территорий. К примеру, в проекте планировки указана территория Жирового комбината - я центр вообще беру, всегда болезненный центр города, - который брался за строительство жилья, вынос производственных мощностей. И в этот момент часть территории Жирового комбината было разрешено жилищное строительство, по оставшейся части – это, по-моему, 1,6 га, - территория Жиркомбината, но она зарезервирована, строить там ничего нельзя, кроме объектов социальной инфраструктуры. Там зарезервирована территория под школу. Можно, конечно, в целом взять Правила землепользования и застройки как сегодня выглядит объем, скажем, социальной инфраструктуры, по районам можно это сделать. Так для информации, я понимаю, что с листа это как бы сложно сразу воспринять, но вот это конкретно доклад сейчас по дополнениям. Т.е. внесение изменений в какие-то территории, на которые мы инициативу проявили, сформировали новый резерв. Вот, условно говоря, то, что я говорил по социальной инфраструктуре, 16 приложений по среднему образованию, т.е. по школам, в целом по городу Новосибирску. Если, Ростислав Валерьевич, вас интересует конкретно по центральной части города – подготовьте запрос…

**Антонов Р.В.** – Я запрошу тогда, да, информацию…

**Кондратьев А.В.** – Я прослежу, чтобы сделали детальный ответ. Может быть карт-материалы направили вам, чтобы вы видели, что уже сформировано из резерва.

**Антонов Р.В.** – Просто понимать где у нас какие объекты социальные будут. И второй момент, я сейчас смотрю этот пакет документов, и я там уже не вижу тех спорных территорий, которые… вот, вы вроде как сказали, просто еще раз озвучьте, это там сквер на Демакова, это…

**Кондратьев А.В.** – Сквера на Демакова здесь и не было, в Правилах землепользования и застройки. Это пионерлагерь «Юный медик». Это территория Нижней Ельцовки – не соответствует действующему Генплану сейчас, но в Генплане предложения есть по «Юному медику», вот то, что мы будем еще обсуждать с депутатами Советского района, то что мы говорим…

**Антонов Р.В.** – У нас широкий общественный резонанс вызвали вот эти участки: сквер на Демакова, на Лежена, Каменка, да, там еще у нас может быть..

**Кондратьев А.В.** – Особое внимание мы уделили территории…

**Антонов Р.В.** – Т.е. их сейчас здесь нет, мы сейчас о них не говорим…

**Кондратьев А.В.** – Да, вот то, что в приложении вы не видите, их не будет этих изменений. Отдельно остановлюсь на территории по Лежена. Это действительно была инициатива строительной организации по выводу из статуса парковки в статус жилищное строительство земельного участка, но вот я, коллеги, хочу для вас информацию эту озвучить. Звучало просто в СМИ, что мэрия что-то перезонирует. Но для этого и существуют общественные обсуждения. У нас, на самом деле, общественные обсуждения по Правилам землепользования и застройки прошли. Это приложение было по Лежена. И параллельно сейчас шли обсуждения проекта планировки территорий – документ, который формирует резервы, опять же я говорил по социальной инфраструктуре. И вот на проекте планировки во время обсуждения, действительно, там смежные дома, понятно, что общественность подхватила, но соседние дома категорически выразили отказ в возможном осуществлении строительства жилья. Еще обсуждения эти не завершились, но у нас в пятницу была пресс-конференция, проводила ее Анна Васильевна Терешкова и Виталий Николаевич Столбов, анна Васильевна говорила о том, что, этот земельный участок не находился в парковой зоне. По парку идет проектирование и парк этот будет. Это смежная территория. Но, в связи с тем, что уже понятно по общественным обсуждениям по проекту планировки, что жители против такой застройки, изменения назначения, комиссионно на этой неделе будет. Виталий Николаевич, я правильно понимаю? Будет уже исключено это изменение в проекте планировки, ну и, соответственно, мы превентивно исключили это приложение из Правил землепользования и застройки, чтобы градостроительный такой клинч не случился. Т.Е. его нету, этого приложения.

**Трубников С.М.** – Ростислав Валерьевич, я еще дополню. По каждому району планируется обсуждение Генерального плана на площадке Департамента. Поэтому вопросу любого района пожалуйста готовьте и, мне кажется, в таком ключе можете обсудить все, что вас касается, в том числе и социалку и зеленый зоны. Все это возможно будет сделать.

**Кондратьев А.В.** – Мы постараемся разместить обсуждения вот в этих двух неделях. Завтра, условно, Кировский район и плотно так нарастаем по территории.

**Любавский А.В.** – Добрый день, уважаемый коллеги. Алексей Валерьевич, такой вопрос. Первомайский район микрорайон «Весенний». Вопрос больной, на микрорайоне «Весенний» находится два детских садика и территория под 3-й садик, которая планировалась на ул. Заречная, она уходит под строительство 25-ти эт. жилого дома. Кроме того, там еще строятся дополнительные три дома будут сдаваться на микрорайоне «Весенний» и один сданный, но практически почему-то не заселенный дом. В садике на сегодняшний день мест нету. И территория эта уходит под строительство жилого дома, это тоже для жителей микрорайона не уместно. Хотелось бы вашу позицию услышать.

**Кондратьев А.В.** – Отвечу. Мы детально посмотрели эту территорию, причем территория с перспективой. Поскольку в актуализированном Генеральном плане предложено увеличить эту застройку вдоль Ини под жилую застройку. На перспективу следующих территорий там нужна социальная инфраструктура и в проекте планировки еще коррективы будут вноситься. Вот эта территория, которая разделяет мостом прибрежную площадку, на которой освоение идет уже около 10 лет оцени в проекте планировки, сделали все расчеты. Для этого объема жилищного строительства на сейчас уже построена школа на 1250 мест, уже построен детский сад на Марата, да, по-моему. В общем, строительство двух детских садов завершено. И вот этого объема сейчас по этой территории сейчас достаточно. В проекте планировки мы добавляем резервы по следующему этапу строительства, с учетом охвата всего жилого массива после окончания строительства.

**Любавский А.В.** – Алексей Валерьевич, я все-таки не понял там будет детский сад или не будет? И то, что касается школы, школа 214 на сегодняшний день, когда планировалось 1200 ребятишек, чтобы там были, там уже значительно больше. Там уже 9-ть первых класса, в садике, два садика, которые там есть, там мест уже нету. На Марата – это совершенно друга территория от «Весеннего», это далеко.

**Кондратьев А.В.** – Но это про детский сад я говорю.

**Любавский А.В.** – Да. Я про детский сад тоже говорю. По моей информации вроде был разговор, что будет застройщик делать расселение частного сектора на Заречной, там же чуть дальше. Но вопрос в том, что если он будет делать это расселение, то автоматически земельный участок, который он будет расселять, мэрия должна будет ему дать взамен другой земельный участок, если он его расселит за свой счет. А если уже есть земельный участок муниципальный, на котором может построиться нормальный детский сад там еще и планировалась поликлиника, которой в принципе не хватает на сегодняшний день на территории - вот этот вопрос – как он будет решаться? Где будет детский сад? Потому, что этот вопрос – он на следующий год уже будет востребованный.

**Кондратьев А.В.** – Мы можем показать схему? Давайте я по схеме покажу где формируется. Нет, она как бы из контекста вырвана. Вот посмотрите, значит, слева, нет, наверно, в центре правильнее. В центре в проекте планировки указана сформировавшаяся социальная инфраструктура. Это школа 214 и социальные объекты рядом размещенные. Выше и правее на территорию если смотрим, точнее так – правее смотрим, запланирован резерв под социальную инфраструктуру, где планируется расселение объектов. И это не мена земельного участка, это – расселение и передача городу для осуществления строительства. Но, я, все-таки, на схему бы сориентирован, которая у нас в правом верхнем углу, приложение, которое также исключено в настоящее время – 10 га территории, которая планируется под застройку, на этом приложении формируется резервы для социальной инфраструктуры, помимо тех, осваиваться которые будут при расселении частного сектора и ветхого аварийного фонда в этой территории. Т.е. у нас сегодня из объема, который построен жилья, и который будет в ближайшее время построен, двух детских садов и школы на 1250 мест достаточно. Природу, почему там больше находится детей мы как-то уже рассматривали, здесь с прилегающих территорий ребятишек ведут и перегружается территория. Но следующим этапом это случится, я думаю, в ближайшей 3-х летке, обеспеченность и социальной инфраструктурой с учетом новых резервов, которые формируются под застройку, мы обеспечим.

**Любавский А.В.** – Алексей Валерьевич, я все-таки все равно не понял. Будет детский садик, видимо, на другой территории. И тогда, если он будет на другой территории, то в какие сроки он будет тогда и как это будет закреплено документально. Потому, что сейчас вот есть эта площадка под детский садик – она уходит. Как будет другая площадка закреплена и когда будет закреплена? Чтобы нам понять…

**Кондратьев А.В.** – Андрей Валерьевич, давайте мы будем рассматривать В Первомайке Генплан мы вам по этой территории детально все покажем. Это либо конец этой недели, либо начало следующей мы проведем.

**Любавский А.В.** – Ну, т.е. мы обещаем жителям микрорайона «Весенний»…

**Кондратьев А.В.** – Однозначно обеспеченность на «Весеннем»

**Любавский А.В.** – .. что ребятишки без мест не останутся там?

**Кондратьев А.В.** – Да.

**Любавский А.В.** – Правильно?

**Кондратьев А.В.** – Обеспеченность резервами под социальную инфраструктуру, соответственно, строительство пока работает программа «Демография» в городе Новосибирске, в стране, мы обеспеченность эту создадим. На перспективу, сейчас она и так есть.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич, буквально, можно слайд вернуть назад?

**Кондратьев А.В.** – Сергей Михайлович, какую надо схему?

**Трубников С.М.** – Слайд по Заречной, то что сейчас показывали. У меня просьба.

**Кондратьев А.В.** – Не достаточно информативная картинка.

**Трубников С.М.** – У меня просьба. Это картинка, но на самом деле мы говорим «правый, левый угол». Как мы здесь можем понять: что и как будет развиваться? Коллеги, я, конечно, не строитель, может строители мне подскажут, что они видят все это сразу. Но мы депутаты, Алексей Валерьевич, я прошу, если вопрос готовится, если депутаты просят уточнение, ну тогда будьте добры более наглядно и более понятно для всех раскрывайте этот вопрос.

**Кондратьев А.В.** – Посчитали достаточным.

**Трубников С.М.** – Скажу честно, наверно, может это моя некомпетентность, я здесь не понял, как этот вопрос будет урегулирован. Посмотрите вправо и влево.

**Кондратьев А.В.** – Поэтому я и предлагаю.

**Трубников С.М.** – Я прошу вас.

**Кондратьев А.В.** – Сергей Михайлович, мы с Андреем Валерьевичем и с депутатами на округе в Первомайском районе отработаем этот вопрос, чтобы вопрос снять до сессии.

**Сафонкин С.А.** – Здравствуйте. Алексей Валерьевич, уже мой вопрос вытекает из высказанного, но тем не менее, для общего понимания о КУРТе как механизме освоения территории. Правильно ли я понимаю, что за каждым КУРТом у нас закреплены критерии оснащения социальными объектами, зелеными зонами, спортивными площадками и т.д.? И если, как вы упомянули, в составе КУРТа может быть деление на разных застройщиков, посредством выделения лотов через аукционы, то как эти критерии будут отслеживаться, их выполнение при освоении? Т.е. чтобы действительно в КУРТе было столько школ, сколько заявлено, столько зеленых зон, сколько заявлено, а не изменялось это с течением времени? Спасибо.

**Кондратьев А.В.** – Два документа, которые регулируют комплексной устойчивое развитие: это документ – Правила землепользования и застройки, который у вас на рассмотрении сейчас, который обозначает максимальную территорию, попадающую в реновацию, но пока плохо звучит это слово после московских примеров, в территорию, где планируется плановая застройка. Причем и объектами жилищными и объектами социальной инфраструктуры. Ну конечно мы не видим перспектив формирования маленьких участков под комплексное устойчивое развитие. Потому, что это может быть чуть меньше территория при анализе объектов в запросе прав с Росреестра на те или иные земельные участки. Но внутри этой площадки сформированы, они проектом планировки сформированы, детские сады и школы. И проект планировки, когда победитель аукциона готовит, который тоже проходит общественные обсуждения, конечно мы будет это с депутатами на округах сверять, это общественные обсуждения. Требования, которые мы в аукционной документации распишем, должны отражаться в проекте планировки и в реализации жилищного строительства, комплексного освоения. В том числе и передача земельного участка для осуществления муниципалитетом строительства детских садов либо школ. Мельчить мы не будем, это неправильно.

**Бондаренко С.В.** – Уважаемые коллеги, комиссия по муниципальной собственности сегодня отложила рассмотрение вопроса о Правилах землепользования и застройки, как раз потому, что мы полностью будем опираться на решение, которое будет принято на вашей комиссии. Т.к. мы являемся сопрофильной комиссией, мы будем смотреть ее после вас. Я же хотел сказать о том, что, обращаясь к центру города, потому, что если уж в Первомайке не можем решить вопрос, то поймите, что в центре города я бы все перекрасил в цвет детских садов, и школ, и поликлиник, просто все оставшееся. Там, где у нас частный сектор, там, где у нас свободные какие-то территории. Попросил бы просто обратить на это внимание. Вы уже сказали, Алексей Валерьевич, про Жиркомбинат, действительно там нужна школа, но там был еще и детский сад. И поэтому прошу просто посмотреть там в 2000-м году был детский сад, который был перепрофилирован и передан в частные руки. Это первое. Второе, в районе Депутатского жилмассива рядом с «Аурой» построен огромный жилмассив, школа там одна, хотя бы реконструкция. Просто хотел, чтобы центр, буду ожидать с нетерпением совещания, которое будет решать вопросы проблем центра в части социальной инфраструктуры. Конечно, коллег попросил бы поддержать сегодняшнее решение, но действительно проблемы злободневные и обращаюсь еще и к Улитко Евгению Владимировичу, потому, что он в общем-то дает разрешение на строительство: давайте мы увяжем социальную инфраструктуру и жилищное строительство, потому, что оно все бежит вперед. Социалки нет, а многоэтажное здание у нас активно поднимается в городе. Вот такое пожелание и мы, конечно, будем формировать свои предложения для того, чтобы каким-то образом исправить ситуацию в центре города.

*12:43 Савельев А.Г. вышел*

**Кондратьев А.В.** – Сергей Валентинович, я и Ростиславу Валерьевичу уже сказал, давайте мы детально просмотрим центральную часть города и проблема, которую, коллеги, нам совместно надо решать - она сегодня находится в плоскости реализации федеральных программ. Сегодня федеральных средств на строительство, точнее, на реконструкцию образовательных учреждений в городе Новосибирске, как и в целом в стране, не отпускается. Финансируется только чистое строительство. Все, что касается центральной части города, это к примеру, 54 школа – мы рассчитываем сейчас на областной бюджет исключительно; 57 школа в Дзержинском районе, те, которые не функционируют, закрыты рассчитывать можем только на финансирование субъекта, условно говоря, Российской Федерации. Предлагаю при обсуждении сосредоточиться на максимальном объеме резервов, которые мы должны установить Граддокументацией, проектами планировки территории, в данном случае говорим про Центральный округ наиболее напряженный и нету перспектив сейчас в финансировании. Если по крупным жилым массивам в городе Новосибирске у нас уже в каждом массиве хотя бы одна школа есть: в «Чистой Слободе», 6-й микрорайон, «Весенний», о чем сейчас Андрей Валерьевич говорил, на Южно-Чемском жилом массиве, на Плющихинском по школе построили, а в центральной части в принципе не отвлекаемся, потому, что этот титул нам не отпускает федерация. В этой связи надо ориентироваться на Программу комплексного развития социальной инфраструктуры и здесь настаивать на других сроках и поисках финансирования этих объектов.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич, вы уже поняли, но для вас не секрет, конечно, и для каждого из депутатов, что социальные объекты – это самая болевая, наверно, точка каждого округа. И нет ни одной территории в городе, где она бы наполнен была, с точки зрения, детских садов и школ. Поэтому я прошу обратить особое внимание на этот вопрос.

**Кондратьев А.В.** – Сергей Михайлович, я на общем собрании говорил неделю назад и еще раз повторюсь на комиссии профильной: мы получили замечания, когда направляли актуализированный генеральный план в Минстрой о том, что мы в Генеральном плане не заложили установки федеральные по строительству жилья в Российской Федерации. Т.е. по установкам федеральным мы должны строить в городе Новосибирске ежегодно около 1,5 млн. кв. метров жилья. Отчетливо понимая, что мы усугубим еще ситуацию с обеспеченностью социальной инфраструктурой, у нас заложено порядка млн. кв. м. это то, что мы могли сделать, это нужно для того, чтобы реновация происходила, расселение ветхого аварийного фонда проходило, обеспечивать новым жильем, но не более.

*12:46 Пришёл Савельев А.Г.*

**Каверзина С.В.** – Добрый день. Огромное спасибо, что убрали 5 самых актуальных, самых горячих точек, спасибо, правда, спасибо. Но есть еще и я о них писала председателю комиссии и с вами мы их проговаривали и с председателем комиссии. Приложение № 12. Что с ним будем делать?

**Кондратьев А.В.** – Показывайте сразу.

**Каверзина С.В.** – Участок арендован до конца 2019 года, продлен для строительства автостоянок в зоне П2, предлагается перевести в зону ОД-1.1. Это та самая схема, когда мы строим автостоянку, а потом под автостоянкой землю передаем под застройку.

**Кондратьев А.В.** – Мы с Сергеем Михайловичем тоже предварительно эту тему обсуждали, все резонансные вопросы с карт-материалами и с историей как проходили общественные обсуждения смотрели. Считаю, что у нас регуляторов достаточно в плане осуществления строительства и «нерадивого» строительства в городе Новосибирске, необходимо их просто применять. В данном случае было обращение о переводе из производственного назначения в Генеральном плане, которое находится вот через улицу большой жилой массив, в зону ОД-1.1. Да оно, как бы, развернуто, там может осуществляться различное строительство. Но когда такое заявление идет из промназначения на смежной территории в иное назначение, в деловую застройку, может быть, это объект какой-то, может быть административное здание или стоянка с административным зданием. Вообще, как бы, в принципе какое-то иное назначение может быть. Мы не видим на этом этапе оснований отклонять, сохранять в промзоне в Правилах землепользования и застройки и не допускать перевод в другое назначение. Мы же только догадываться можем каким образом дальше планируют использовать земельный участок. Я думаю, что мы в состоянии, Евгений Владимирович, обеспечить контроль, чтобы у нас не асфальт уложен был и зарегистрирован как объект недвижимости, а потом какие-то иные изменения происходили. Не считаю, что это регулятор, в данном случае, осуществления «нерадивого» строительства, у нас есть контролирующие органы, есть прокуратура, когда несанкционированное строительство производится. Есть примеры, когда остановка происходит. Я, все-таки, еще раз откомментирую таким образом: из промзоны рядом с жилой зоной предполагается внести изменения в общественно-деловую – мы считаем, что с этим соглашаться можно. А вот вопрос уже о реализации проекта «радивый», «нерадивый» застройщик - это, понятно, что нас касается, органы местного самоуправления, давайте вместе с депутатами на округе разбираться, если видим такое не санкционированное освоение. Так-то нам в ПЗЗ вообще все поставить надо в Р-1 и не надо никаких регуляторов, можно контролирующие органы все сократить. И стройки не будет в городе. Ну вот так отвечу, незнаю как … Мы не знаем компанию, кто это такие.

**Каверзина С.В.** – Приложение 50. Явно делается для того, чтобы объединить земельный участок и потом под строительство. На Тульской.

**Кондратьев А.В.** – 50-е покажите приложение. Сгоревший объект в настоящее время. Для того чтобы осуществлять рядом освоение территории предложение от собственника на внесение изменений в зону ОД-1.1. Тоже не вижу здесь никаких сложностей и опасений тоже.

**Каверзина С.В.** – Рядом автостоянка.

**Кондратьев А.В.** – Рядом земельный участок с обманутыми дольщиками, для которых предоставлена как раз автостоянка для решения вопроса для ввода объекта в эксплуатацию в этом году по Тульской, долгоиграющий такой долгострой, знаете все. Мы никаких тут опасений не видели, на общественных обсуждениях тоже никаких замечаний не получали.

**Каверзина С.В.** – Ну и 112. Это «Чистая Слобода».

**Кондратьев А.В.** – Это что?

**Каверзина С.В.** – «Чистая Слобода», где зеленую зону в одном месте убирают и рисуют в другом, но рисуют ее за забором во дворе дома.

**Кондратьев А.В.** – Покажите картинку. Я территорию эту хорошо знаю, у нас последние, наверно, 3 года осуществлялось активно строительство, поскольку, массив уже большой построен, осуществлялось строительство школы на 1100 мест. Завершается строительство уже 3-го детского сада на Спортивной, как раз вот этот куст, хорошо знаю эту территорию. И предложения в части переконфигурировать зеленую зону между Спортивной и вот улицей, не помню какая там… между Титова. Посмотрели на месте, с администрацией района работали, никаких раздражителей здесь не видим. Расстояние очень большое между жилой застройкой, которая разделяется вот этим проездом.

**Каверзина С.В.** – Т.е. никого не смущает, что зеленую зону переносят за забор?

**Кондратьев А.В.** – Ее перенесли, никто ее не убирает. Она сужается, да, получается, но этот и проезд, и зеленая зона достаточно большие запроектированные в этом массиве.

**Трубников С.М.** – Светлана Викторовна, хочу сказать вам спасибо, за то, что неравнодушно всегда относитесь ко всем вопросам землепользования и застройки и всего, что происходит со строительством в городе Новосибирске. После наших с вами встреч мы с Алексей Валерьевичем разговаривали предметно по каждому приложению и решили еще раз здесь их обсудить. Алексей Валерьевич заверил нас, что у мэрии есть все необходимые инструменты для того, чтобы заявленные территории были отработаны именно так, как о них изначально сейчас речь и идет. В том числе, я так понимаю, и по зеленым зонам, да?

**Кондратьев А.В.** – В том числе, если по этой территории говорить, давайте тоже обсуждать будем в Ленинском районе актуализированный Генплан параллельно давайте вопросы, которые у нас возникли на ПЗЗ давайте отдельно развернем. Ну тут на месте надо быть. Я был, представляю эту хорошо территорию жилого, крупного массива жилого.

**Стрельников В.А.** – Алексей Валерьевич, здравствуйте. 47 округ – это микрорайон «Щ» и Нижняя Ельцовка. У меня будет два вопроса: первый более простой – это фрагмент 125 карты КУРТ. Можно открыть его. По ул. Российская. Смотрите, у нас есть хорошая практика на Бульваре Молодежи, да, где абсолютно такие же… когда у нас участки 2-х эт. застройки выставлялись также в КУРТ, но они ограничивались зоной, получается, средне-этажной застройки Ж-3. Да данной территории такого ограничения нет, и я, собственно, Сергей Михайловичу внес предложения либо ограничить эту территорию зоной Ж-3, чтобы дома более 8-и этажей там не строились, либо убрать КУРТ. Причина заключается в том, что школы в микрорайоне «Щ» перегружены, транспортная инфраструктура перегружена. Российская академия строительства и архитектурных наук делала заключение в 2013-м году о том, что в микрорайоне «Щ» возможно только развитие зеленых зон, инфраструктура полностью перегружена. Соответственно, если здесь будет у нас высотная застройка, вы понимаете к чему это приведет. Это первый вопрос. Можно как бы разделить, ответите на него, я потом второй задам.

*12:58 Кулинич Д.А. вышел*

**Кондратьев А.В.** – Давайте на него отвечу. Я, когда и с Сергей Михайловичем тоже обсуждали еще и Регламенты по этажности не рассматривали детально. Но территория эта размещена в комплексном устойчивом развитии фактически для целей оперативного расселения, по-моему, 33 домов ветхих в скобках аварийных – они не признаны аварийными, - в которых, практически в каждом из них находятся еще федеральный квартиры Сибирского отделения академии наук. В объектах были и выезжали, и с мэром выезжали на эту территорию и с главой района выезжали. Состояние этих объектов удручающее. В ситуации, если мы, скажем, 8 этажей заложим в строительство жилых домов, нам надо будет отвлекать бюджетные средства для осуществления расселения. Просто физически экономики строительства не будет достаточно для того, чтобы 33 дома расселить. Умножим их на 30 – получаем 1 млрд. руб. Ну допустим, возможно тогда нужно просто закладывать финансирование из бюджета города на эту процедуру расселения, если мы уменьшаем этажность. Уменьшить, условно говоря, отрегулировать этажность в конкурсной документации мы с вами можем спокойно совершенно, повторюсь, когда формируется аукцион комиссия по развитию застроенных территорий, мы приглашаем депутата на округе и также в комиссии депутаты Совета депутатов у нас присутствуют. Можем это установить, зафиксировать в аукционной документации этажность. Но я здесь считаю, что с начала надо нормально экономику оценить и последствия оценить, в части о чем вы говорите: возможное расширение проезжей части для того, чтобы не усугублять ситуацию в микрорайоне «Щ». Но, в любом раскладе вопрос сейчас по передаче квартир, он еще в стадии передачи, я думаю, что осуществится передача квартир из федеральной собственности в муниципальную не ранее мая месяца. Мы к этому времени уже будем вносить очередные изменения в Правила землепользования и застройки города, поэтому можно предложение такое сформулировать на изменение в ПЗЗ зафиксировать ограничения по этажности, нас здесь ничего не сдерживает. Мы в процедуру подготовки к аукциону перейдем после того как нам передадут эти квартиры, потому, что это делается достаточно долго, может быть вы не знаете, вам уверенно это скажу. Регулировать можем аукционной документацией повторюсь. Сам по себе КУРТ нужен для того, чтобы реализовывать модель развития застроенных территорий и расселять жилые дома за счет потенциала строительных организаций.

*13:00 Пришёл Кулинич Д.А.*

**Стрельников В.А.** – Так, а в чем проблема отрегулировать это в ПЗЗ. Ну т.е. установить Ж-3 и все.

**Кондратьев А.В.** – Надо общественные обсуждения провести в ПЗЗ очередных изменениях и отрегулировать. Это не на сессии делается и не на комиссии. Т.е. у нас с вами процедура внесения изменений, публикации и проведения общественных обсуждений. На следующих изменениях мы можем совершенно спокойно отрегулировать.

**Трубников С.М.** – Алексей Валерьевич…

**Кондратьев А.В.** – Т.е. это, еще раз говорю, необходимое условие КУРТ, но не достаточное для того, чтобы проводить аукцион еще.

**Трубников С.М.** – Виктор Александрович, я так понимаю вас беспокоит, как каждого из нас, социальная наполненность, подъездные пути и вообще развитие этой территории? Правильно?

**Стрельников В.А.** – Ну конечно же, ни одной новой школы не было построено в микрорайоне…

**Трубников С.М.** – Поэтому Алексей Валерьевич, это логичный вопрос, я думаю, у каждого будет возникать. Более развернуто, будьте добры.

**Кондратьев А.В.** – Вот эта территория, она идет в полном объеме в раздел обсуждения детализированного Генерального плана по Советскому району. Она отдельной строкой у нас идет в Академгородок-2.0 позиции. Поэтому мы детально с вами можем на следующей неделе это обсудить. Не можем, а обсудим.

**Трубников С.М.** – Виктор Александрович, подключайтесь к встрече.

**Стрельников В.А.** – Да, и второй вопрос собственно у меня по территории бывшего пионерлагеря «Юный медик». Здесь прозвучало, что данную территорию убрали и это прозвучало как позитивный момент. На самом деле после слушаний по Генеральному плану изначально мэрия прислушалась к мнению экспертов и перевела оба участка в зону Р-3. Да, вот это, на самом деле, мы уже видим вторую версию. Потом летом у нас прошли, на самом деле, не слушания, а какое-то странное онлайн-обсуждение, на которое очевидно застройщик повлиял и у нас половина, собственно, по сути лесной территории перешла в зону жилой застройки. У меня было какое предложение? Собственно, чтобы у нас ПЗЗ соответствовало Генплану текущему взять первое предложение мэрии, перевести это в зону Р-3, потому, что у нас сейчас идет несоответствие. По старым ПЗЗ у нас получается стоит зона Ж-1 – это несоответствие старому Генплану. Я так понимаю было предписание прокуратуры, было предписание области, высказывался и Горзеленхоз по этому поводу. Я просто объясню для всех, что это за территория. Это бывший пионерлагерь, по сути там одноэтажные домики, они находятся между сосен. Сосновый бор замечательный, все там гуляют, никто не хочет появления там инфраструктуры, то что любая дорога – она приведет к деградации леса, собственно, нарушит его, будет разрастаться. Эти же люди попросят потом не только дорогу, они попросят магазины, школы дополнительно.

**Кондратьев А.В.** – Я бы тоже отнес это к обсуждению актуализированного Генерального плана, поскольку, в данном случае, одно из 5-и приложений «Юный медик» исключено из документа, поскольку не соответствует действующему Генеральному плану. Поменять его под что-то, поскольку процедура общественных обсуждений прошла в рамках Правил землепользования и застройки, мы не можем. Исключить как несоответствующее – можем. Вот эту операцию мы и сделали, что допустимо законодательно. По этой территории обсуждения предполагается безусловно с администрацией Советского района, с депутатами по Советскому району и, мы уже с главой на эту тему говорили, мы вообще ждем собственника земельного участка, который с этой инициативой вышел, чтобы он с людьми в Нижней Ельцовке разговор составил, а то мы себя не очень уютно чувствуем. Как будто мы перекрашиваем пионерлагерь в другое назначение. В данном случае слово за инвестором, застройщиком, что он предлагает, может он удивит чем-то территорию. Не знаю, там, социальный объект какой-то построит, подарит. И деревьев высадит значительно больше тех, которые под вырубку уходят. Поэтому это следующая неделя – обсуждение с участием собственника по этой территории. По-другому мы разговаривать не будем. В смысле, без собственника разговаривать не видим смысла, потому, что мы разделяем опасения ваши.

**Стрельников В.А.** – Алексей Валерьевич, еще добавлю маленький момент: на самом деле сейчас ситуация с COVIDом открыла замечательную лазейку для застройщиков. Если раньше им приходилось проводить слушания в оффлайн-режиме, сейчас это все происходит, грубо говоря, в интернете, не всегда жители успевают узнать об этих слушаниях и подать нужное количество заявок. Удивительным образом оказывается, что, если жители подали 200 заявок, застройщик обязательно подаст 201 предложение. Соответственно, мы практически всегда, это касалось и моей территории по скверу Демакова, это касается и по «юному медику» ситуация абсолютно одинаковая. Онлайн-обсуждения и побеждает сторона застройщика. Я предлагаю все-таки, наверно…

**Кондратьев А.В.** – Виктор Александрович…

**Стрельников В.А.** – …отказаться от этого метода…

**Кондратьев А.В.** – Виктор Александрович, я думаю, что нам просто надо детальнее процедуру разобрать. Напомню, депутатам, которые были в предыдущем созыве, мы как раз в связи с тем, что невозможно было проводить публичные слушания, говори о том, что на публичных слушаниях особо ретивые застройщики умудрялись наполнить своими соратниками весь зал. И те, кто реально хотели высказаться против за частую не могли просто в этот зал попасть, либо их было меньшинство. Поэтому сегодня доступ обеспечен в рамках общественных обсуждений как раз всем, и жителям домов. Другое дело, что может быть надо чуть детальнее заняться информированием соседних домов, жителей соседних домов. Может быть с вами совместно надо будет отработать эту процедуру, чтобы были охвачены большее количество людей на общественных обсуждениях. Поэтому вот эта модель, когда застройщик «нерадивый» в основном нагоняет, он может нагонять как в электронном виде, так и в живую на публичных слушаниях. Готов с вами обсудить процедуру, если имеются какие-то изъяны общественных обсуждений, но пока ситуация с COVIDом не улучшается, нам либо не работать вообще по изменению Граддокументации, либо в формате, но так, чтобы все были информированы и выбор делали осознанно жители соседних территорий.

**Стрельников В.А.** – Я прямо сейчас, наверное, последнее озвучу, вот это предложение оно очень простое: привязка к прописке. Т.е. у нас на самом деле в онлайн-слушании принимает любой человек, имеющий электронную почту и прописку в Новосибирске. То же самое на обычных слушаниях: любой по сути может прийти, взять слово, показать прописку в другом районе, собственно, так у нас и набираются те самые привозные люди.

**Кондратьев А.В.** – Ну вот, Виктор Александрович, Виталий Николаевич машет отрицательно. Я тоже считаю, что больше всего изменения, которые происходят, особенно когда это локальные какие-то изменения разрешенного использования, касаются людей, которые живут по соседству. Соседние дома, микрорайон. Это может быть нельзя в рамках процедуры общественных обсуждений – она на законодательном уровне утверждена,- но эксперты могут при анализе уже всех предложений, которые прозвучали, отфильтровать, условно говоря, 10 предложений «против» от жителей соседних домов и 50 предложений «за» из другой части города Новосибирска. И потом, мы же не только этим руководствуемся, еще и градостроительными требованиями, и возможностями. Давайте мы это учтем. По крайней мере акценты эти надо расставлять, конечно.

**Стрельников В.А.** – Еще маленькая ремарка, но я просто не могу это оставить без внимания. Все эксперты абсолютно высказались по «Юному медику» единогласно, что это территория приобских ленточных лесов, ее нужно оставлять в Р-3.

**Кондратьев А.В.** – Давайте сейчас не будем продолжать дискуссию, на совещании совместном определим. Вот Ольга была секретарем публичных слушаний и, это как раз публичные слушания были, и говорит о том, что мнения были разные.

*13:09 Рыбин Л.Ю. вышел*

**Пирогова Х.В.** – Добрый день. По поводу приложения 53. У нас там зона вообще малоэтажной застройки: там частный сектор и коттеджные дома 2-х эт. Сейчас в новом Генплане предлагается там часть территории застроить 8-и эт. домами, перевести все это в зону среднеэтажной застройки до 8-и эт. И, собственно говоря, мы с вами, Алексей Валерьевич, проговорили уже по поводу школы, это важный вопрос. И не раз, я думаю, мы с вами его еще обсудим. Потому, что там действительно недостаток школ абсолютный. У меня сейчас вопрос с другой стороны, по поводу того, что там нет инфраструктуры на данный момент и без этих 8-и эт. домов. Единственная дорога, которая сейчас там есть она считается зоной частного сектора, там на въезде стоит знак «Жилая зона». Т.е. люди, которые проезжают по этой дороге и, на сколько я знаю, было заключение экспертов о том, что, собственно говоря, не переводить в 8-и эт., не строить там 8-и эт. дома именно потому, что там не хватает по нормативам этой дороги. Что там нет достаточной ширины и сегодня мы встречались с департаментом транспорта, они сказали о том, что и перспектив на то, что там расширять дорогу маловато, их практически нет. Сейчас у нас идет большой вопрос о том, чтобы хотя бы тротуар там построить. Соответственно, в принципе, что там малоэтажная застройка и нет резона никакого строить там высокие дома – это будет выбиваться из, насколько это можно говорить про частный сектор, архитектуры и из общей концепции этой жилой зоны. Хотела бы добиться того, чтобы вернулись к первоначальному плану 4-х эт максимум домов. Как вообще возможно обеспечить доступ жителей к этой территории, если там одна маленькая узкая дорога, которая считается проездом жилой зоны.

**Кондратьев А.В.** – Хельга Вадимовна, поскольку мне Октябрьский район не чужой по ряду причин, я конечно и на этой территории был. Комментировать архитектуру улицы Высокогорной трудно, пока по крайней мере. Вот именно ул. Высокогорную частного сектора, не обижая, у нас много таких объектов, территорий. Хочу сказать про то, что эта схема, которая выделена розовым цветом – это земельный участок компании «ЭкоИнвест», которая осваивает эту территорию, наверное, лет 10. Хочу показать для всех депутатов как это освоение сейчас происходит. Вот это реально построенные дома в 4-5-эт. различного формата квадро-хаусы, 4-5-и эт дома и прям отделка вот такая. Здесь я бы по архитектуре уже пообсуждал бы, мне интересно. Дорога, которая была построена к сегодняшнему массиву построена компанией «ЭкоИнвест», бюджет не доходил до территории в этом месте Октябрьского района и расширена она была на тот момент компанией «ЭкоИнвест», наверно, мы сейчас, так вот с листа… я готов собраться с департаментом транспорта, вас пригласить и определиться по перспективам территории, думаю за бюджет в ближайшее время это не произойдет. Если говорить об освоении этой территории, которая ниже дороги осваивается, я бы мог предложить департаменту транспорта выдать технические условия для строительной организации, чтобы они выполнили все, что касается обеспечения транспортной доступности как их домов, так и частного сектора. Определиться просто в каком объеме эти технические условия выдать. То, что касается обеспеченности по школам, мы еще поговорим, отдельно по Октябрьскому, по детским садам, по школам. Он действительно, этот участок у нас в проекте развязки к Бугринскому мосту с примыкание Кирова, но, к сожалению, пока говорить о ближайшей перспективе невозможно, в 3-х летке это точно, м не видим этих перспектив. Поэтому, может быть, как раз выполнение технических условий по расширению дороги за счет инвестиционных средств было бы уместным для этого решения. Исходя из того, что эта организация у нас нареканий не вызывает и строит прилично, находится в 10-и лучших организаций города Новосибирска. Больше не назову, объективно, но 10-ть у нас есть с вами. Я считаю, что можно с ними просто обсудить какой объем планируется жилья на этом земельном участке и согласованно пройти до выдачи разрешения на строительство этих объектов. Объекты строят вполне приличные плюс обновляют инфраструктуру смежных территорий, в том числе, и для частного сектора. Поэтому, я бы, все таки, сохранил вот эту редакцию и составил рабочим совещанием с Сергей Михайловичем и вашем участием, провести рабочее совещание и определиться с минимальным объемом, который был бы уместен жилищного строительства на этой территории. И с условиями, которыми надо будет выполнить застройщику.

*13:11 Пришёл Рыбин Л.Ю.*

**Пирогова Х.В.** – Исходя их изменений, все-таки, я бы определилась с максимальным объемом, а ни минимальным застройки, которую…

**Кондратьев А.В.** – Нет, так, я говорю о том, что отрегулировать, чтобы это максимум на что заявлялся застройщик. Минимально возможный для нас и максимум до какого снизится мог объема.

**Трубников С.М.** – Хельга Вадимовна, мне кажется очень разумное предложение, если застройщик сильный, если он делает ту территорию более благоустроенной, более красивой, мне кажется, в ваших силах включиться здесь и поработать совместно. Взять какие-то дополнительные возможности для развития вашей территории.

**Пирогова Х.В.** – Да, я думаю, организуем тогда совместную встречу.

**Кондратьев А.В.** – Давайте.

*13:16 Покровский К.Е. вышел*

**Трубников С.М. –** Алексей Валерьевич, я думаю, здесь вам первый помощник. Коллеги, еще есть вопросы? Напоминаю, что этому вопросу №2 мы временные рамки свои превысили, поскольку вопрос такой очень болезненный для всех и интересующий. Если нет ни у кого возражений замечаний, дополнений, предлагаю проголосовать за проект решения.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. Внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска в первом чтении.

3. Рекомендовать сессии Совета депутатов города Новосибирска принять проект решения в двух чтениях.

**«За» - 7** (Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

**«Против» - 2 (**Любавский А.В., Михайлов А.Ю.).

**«Воздержался» - 1** (Антонов Р.В.).

Решение принято.

**3.** **Рассмотрели вопрос:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О Положении о постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству».

**Трубников С.М.** – Проинформировал по вопросу.

*13:17 Пришёл Покровский К.Е.*

*Вопросов не поступило.*

**Трубников С.М.** – Коллеги, если нет ни у кого возражений прошу проголосовать за проект решения.

1. Внести проект решения в Совет депутатов города Новосибирска и на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска.

2.  Рекомендовать сессии Совета депутатов города Новосибирска принять проект решения.

**«За» - Единогласно** (11 - Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

Решение принято.

**4.** **Рассмотрели вопрос:** Об установлении дней и времени проведения заседаний постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству

**Трубников С.М.** – Проинформировал по вопросу.

*Вопросов, возражений не поступило.*

**Трубников С.М.** – Коллеги, если нет ни у кого возражений прошу проголосовать за проект решения.

1. Проводить заседания постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству в первый и третий понедельник каждого месяца в 14 часов 00 минут.

**«За» - Единогласно** (11 - Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

Решение принято.

**5.** **Рассмотрели вопрос:** О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 4 кв. 2020 года.

**Трубников С.М. –** Проинформировал по вопросу.

*Вопросов, возражений не поступило.*

**Трубников С.М.** – Коллеги, если нет ни у кого возражений прошу проголосовать за проект решения.

- утвердить план работы комиссии на IV квартал 2020 года (приложение).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п. | Дата | Наименование вопроса | Ответственный  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | октябрь | О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на IV квартал 2020 годаО проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О Положении о постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству»Об установлении дней и времени проведения заседаний постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительствуО проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 23.12.2019 № 902 «О бюджете города Новосибирска на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»О внесении изменений в Генеральный план города Новосибирска, утвержденный решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 | Постоянная комиссия по градостроительству\*\*Постоянная комиссия по градостроительству\*\*Постоянная комиссия по градостроительству\*\*ДФ и НП\*\*\*ДСА\*ДСА\* |
| 2. | ноябрь | О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» | ДФ и НП\*\*\*ДСА\* |
| 3. | декабрь | О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 23.12.2019 № 902 «О бюджете города Новосибирска на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов»О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 -2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660» Об информации о реализации на территории города Новосибирска архитектурно-художественного регламента размещения информационных и рекламных конструкций в городе Новосибирске | ДФ и НП\*\*\*ДТиДБК \*\*\*Постоянная комиссия по градостроительству\*\* |

**«За» - Единогласно** (11 - Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

Решение принято.

**6.** **Рассмотрели вопрос:** О предложениях постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству по поручениям Совета депутатов города Новосибирска в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2021 год.

**Трубников С.М. –** Проинформировал по вопросу.

*Вопросов, возражений не поступило.*

**Трубников С.М.** – Коллеги, если нет ни у кого возражений прошу проголосовать за проект решения.

1. Согласиться с предложениями.

2. Направить предложения и копию настоящего решения председателю Совета депутатов города Новосибирска.

**Поручения**

в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2021 год от постоянной комиссии Совета депутатов

города Новосибирска по градостроительству

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Содержание поручения | Период контрольных и экспертно-аналитических мероприятий(квартал, год) | Срок исполнения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий (квартал, год) | Примечание |
| 1 | Проверка эффективности использования средств бюджета города Новосибирска предоставленных участникам долевого строительства, которые признаны пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков в целях подключения к централизованным системам – водо, - тепло, электроснабжения и канализации, а также на оказание услуг и выполнения работ по установке лифтового оборудования и благоустройства придомовой территории многоквартирных домов в 2017-2020 годах  | 2017-2020г.г | В течение года  |  |
| 2 | Проверка эффективности реализации муниципальной программы «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска» на 2019-2023 годы | 2019 – 2020 г.г. | В течение года |  |

**«За» - Единогласно** (11 - Антонов Р.В., Гончарова Л.В., Кулинич Д.А., Любавский А.В., Михайлов А.Ю., Покровский К.Е., Прохоров Е.В., Рыбин Л.Ю., Савельев А.Г., Стрекалов В.В., Трубников С.М.).

Решение принято.

Председатель комиссии С.М. Трубников

Секретарь комиссии Н.В. Сигитова